

第6回通常総会開催

平成21年5月23日(土)午後1時半より、曳舟文化センター2階レクリエーションホールAに於いて、すみだマンション管理組合ネットワークの平成21年度、第6回通常総会が開催されました。湊副会長の司会で始まり、来賓として墨田区都市計画部部長の河上俊郎様の挨拶に続いて、青柳会長が議長として選任され審議が行われました。

湊副会長の司会で開始



第6回通常総会式次第

第1部 通常総会

来賓挨拶 墨田区都市計画部 部長 河上俊郎様
議案審議

- 第1号議案 平成20年度事業報告の承認
- 第2号議案 平成20年度収支決算の承認
- 第3号議案 平成21年度事業計画(案)の承認
- 第4号議案 平成21年度収支予算(案)の承認
- 第5号議案 会員名簿の作成および配布の承認
- 第6号議案 役員選任の承認

第2部 情報交流会



青柳会長の議事進行で各担当者の説明



第5号議案 会員名簿の作成および配布

第1号から第6号までの議案は、各担当理事から説明があり、審議が進行しました。

第5号議案は、湊副会長により説明があり、「会員同士の交流を図るために、会員名簿を作成し、登録会員に配布しても良いのではないかと、会員の提案に基づくものである」。名簿の記載内容は、氏名・マンション名・住所・電話番号・メールアドレス等を考えている。但し、希望しない会員については、名簿に記載をせず、配布も行わない。

この議案が承認されたことで、7月中に全会員宛に「会員名簿作成」アンケートのお願いが送付されました。同意された会員には、今後、会員名簿が配布されることになります。

総会会場の様子



新会長、池田章氏のメッセージ



すみネットは、墨田区に所在する分譲マンションの管理組合、区分所有者、居住者間の情報共有及び管理に係わる知識の啓発と普及を図り、あわせて良好かつ継続的な管理組合の運営と、マンションの維持管理を推進することを目的として、墨田区の協力により平成15年11月に設立されました。

さて、現在墨田区にはマンションに住んでいる世帯は、約6万といわれています。区全体の世帯数の60%の方が、マンションに住んでいます。

このような現状にともない、マンションの場合いろいろな問題を多く抱えその解決が迫られています。

このような環境の中で、管理組合の主体的管理の重要性は益々高まっています。このためマンション管理に係わる様々な情報や知識そして経験の交流の「場」が必要になります。

すみネットは、その「場」を提供しマンションにお住まいの方々がそれぞれの問題を提案し、解決に向かって対処していくことのお手伝いをしたいと考えています。

これからも皆様がより安心して快適な居住環境が得られるよう、今後のすみネットの運営に対し、ご意見をお寄せ下さい。

今後のすみネットの発展のためご協力を、心より御願い申し上げます。

すみネット役員交代が

新役員は次の通りです。(敬称略)

- 会長： 池田 章 (再)
- 副会長： 塩澤 進 (再)、小久保健司 (再)
- 庶務担当： 榊 一美 (新)、牲川忠夫 (新)
- 会計担当： 柏木萬喜子 (再)
- 広報担当： 砂盃 実 (再)、吉田 修 (再)
- 事業担当： 岩井希義 (再)
- 監事： 佐々木邦彦 (再)
- 参与： 青柳 享 (前会長)
湊 武 (前副会長)

今年度、強力に推進します

- ★すみネット会員の増員！ 100名目標！！
新会員の募集活動を活発化する。
- ★小冊子の作成・配布
すみネット発行の、マンション生活に役立つ便利帳を作成・配布する。
- ★ホームページの拡充
登録会員専用のページで会員相互の意見交換の場を提供する。
- ★部会活動の活性化
専門家を交えて、勉強の機会を提供。

前会長、青柳享氏のメッセージ

皆さん 大変お世話になりました。

すみネットの会長に就任し、ご挨拶をしたのが昨日のように思え、月日の経つのは本当に早いな、と実感しております。その間、私なりにすみネットの運営に努力してまいりました。

墨田区に於いては、マンションに住んでいる世帯は、全体の半数以上になっています。

そうした中で、分譲マンションの抱えている問題も、建築年数の経過と共に、建物及びその施設等の劣化の問題を始めとして、居住者の高齢化・コミュニケーションの問題等々、いろいろな事柄について、その解決が求められています。これら解決のための「情報」や「知識」の提供、交流の「場」が求められています。

すみネットは、これらの求めに応じられるような活動を行って頂きたいと思っております。

これからも皆様のご活躍をお祈りいたします。

第2部 交流会 3つのグループに分かれて情報交換

◆ すみネット会員を増やすには

◆ すみネットの会員数が過去数年増えていないが増やす良い方法は？

- ◇ もっと行政の支援が必要と思う。
- ◇ ターゲットを定年退職者や高齢者に絞ったらどうか。主婦の方々にもPRしたらどうか。
- ◇ 町会、老人クラブ、交通安全のグループ等にもアプローチしたらどうか。
- ◇ セミナーで参加者の名前とマンション名が分かるようにしたほうが良いと思う。



◆ 防犯カメラの運用細則

◆ 私のマンションでは、最近、防犯カメラを最新のものに入れ替えた。以前、記録映像をビデオ20本使用して1ヶ月分を保管していた。最新の防犯用機器は、パソコンのハードディスクを使用しているので、面倒なビデオテープの交換など必要がなくなった。運用細則はあるが、主眼がビデオテープの交換、保管等で最新の防犯機器に対応していないが、どうしたら良いか？

- ◇ 運営細則(規約)は実状にあったものに変更が必要で、総会で承認を得る必要がある。今年5月に、マンション管理センターで、防犯カメラ運用細則モデルが策定されたので、参考にすると良い。



◆ 駐輪場の問題

◆ 私のマンションには、駐輪場があるが、無登録の自転車がなくて困っている。何か良い対策はないでしょうか？

- ◇ 私のところでは、当初より、駐輪場の規定があり、皆が守っている。もし違反者がいれば直ぐに本人に伝えることにしている。

◆ 所有者が分からなくて、処分方法も分からない。

- ◇ 先ずは、無登録自転車と明記した特定の場所に移動することから始めたらどうか。処分する細則がなければ、理事会で作成し、総会の議案として承認を得ること。



◆ 最近、カメラ付インターホンを導入しました

- ◇ 私のマンション(65戸)のオートロックはカメラ無しのため、訪問者の確認は声のみで不安でもあり、高齢者も多いことから、カメラ付のものに交換する要望がありました。3年前の見積額は1500万円と断念して、今後の技術革新を待つことにした。今年初め、再度の見積額は約半額であったので導入した。エントランスから各戸まで既設の配線を利用することができるために、低額な導入費用となった。参考までに1週間で全戸に導入完了した。

テーマ 第1部 長期修繕計画と修繕積立金の見直しの手順 第2部 修繕積立金の運用方法について 大規模修繕計画時の資金計画等

日時：平成21年8月29日(土) 午後1時半～午後4時

場所：すまい・ホール(独)住宅金融支援機構 本店1階 03-3812-1111

東京都文京区後楽1-4-10 JR総武線水道橋駅西口徒歩3分

対象：マンション管理組合の役員および組合員 定員：200名(先着順) 受講料：無料

主催：(財)マンション管理センター (独)住宅金融支援機構

お申し込み・お問合せ：(財)マンション管理センター・業務部

電話：03-3222-1518 FAX：03-3222-1520

マンション管理に関する情報を 配信しています！！

マンション管理に有用な情報を掲載したメールマガジンを毎月初旬に配信しています。登録は無料ですので、是非お申込ください。

申込方法

<http://www.mankan.or.jp>

(財)マンション管理センター
03-3222-1535

すみネット会員状況

平成21年8月05日現在

団体会員数 12
個人会員数 29

投稿 歓迎！！

すみネット会員の情報紙として、内容の充実に努めていきたいと考えています。「マンション管理のご苦労」などの記事を募集しております。但し中傷、誹謗、その他悪意のある表現は、広報部にて、一部修正、削除、またコメント等を適宜、追加させていただきます。基本的に、投稿者の氏名、住所の地域名は表示します。

広報担当より

編集後記

梅雨明けといいながら、いつもの夏と違うようだ。各地で強風、大雨の被害が続出している。皆様お気をつけください。

メール jimukyoku@suminet.org

FAX 03-5608-6409

- マンション川柳 (四苦八苦)
- 杜撰理事管理に知恵が回りかね
 - ★そう言えは、大男だった、彼の人は
 - 建物と理事が競り合う高齢化
 - ★人に天命あり、建物に天命なし
 - 建て直す前に一家の立て直し
 - ★それができれば、苦労はない
 - マンションもウチも老々介護です
 - ★そう言つて、いる内が花、しよんがいな
 - 理事孝行したい時には朽ち果てる
 - ★これがまあ、終の棲家と諦める

○は 投稿者 野沢成知
★は「墨迷人」

理事会・部会の開催

第69回理事会 6月10日(水) 6PM~8PM
第70回理事会 7月08日(水) 6PM~8PM
第71回理事会 8月05日(木) 6PM~8PM

★すみネット入会のご案内

- 【団体会員】 区内のマンション管理組合
【個人会員】 区内のマンション区分所有者・居住者
区内在住・在勤のマンション管理関係者
【会費年額】 団体会員 5,000円 個人会員 2,000円
【口座名】 みずほ銀行錦糸町支店 8080226
すみだマンション管理組合ネットワーク
会長 池田 章
【入会申込】 墨田区住宅課 03-5608-6215
会費は、理事会の承認を得て、管理組合の運営に関する費用として処理することができます。